



PROJETO DE LEI Nº 7.361, DE 2014

Altera a redação do art. 2º, inciso V da Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, para inserir os §§ 1º, 2º e 3º.

Autor: Deputado ALCEU MOREIRA

Relator: Deputado DUARTE NOGUEIRA

Relator Substituto: Antonio Carlos Mendes Thame

I – RELATÓRIO

Na reunião ordinária deliberativa do dia 17/12/14, desta Comissão, em virtude da ausência do relator, Deputado DUARTE NOGUEIRA, tive a honra de ser designado relator substituto da presente proposição e acatei, na íntegra, o parecer do Nobre Parlamentar.

“O Projeto de Lei nº 7.361, de 2014, é de autoria do nobre Deputado Alceu Moreira e tem por objetivo introduzir alteração à Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, por meio do acréscimo de três parágrafos ao inciso V do artigo 2º daquele diploma legal.

Tal modificação visa a excluir a restrição imposta de forma geral pelo mencionado inciso V do artigo 2º da Lei nº 6.634/79 às transações com imóveis rurais que se destinem a obtenção de financiamentos bancários tendo por objeto o custeio e/ou investimento agrícola e pecuário, nos quais se conceda a propriedade da terra como garantia. O afastamento de tal restrição, nos termos do projeto, destina-se a permitir que os produtores possam ter acesso aos financiamentos em qualquer instituição bancária (inclusive aquelas que possuam capital estrangeiro), e de acordo com a proposta mais vantajosa, estabelecendo-se, assim, ampla concorrência no setor financeiro e igualdade de condições de produção entre todos os produtores rurais brasileiros, o que se traduz em importante estímulo ao desenvolvimento do setor agropecuário brasileiro.

Além disso, o projeto sob análise, de forma a adequar as alterações que propõe ao espírito da Lei nº 6.634/79, no que tange ao uso da propriedade localizada na faixa de fronteira por ela instituída, estabelece regramento específico para o caso de concessão de empréstimos e financiamentos agrícolas por parte de instituições financeiras em cujo capital participem pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras. Nessa hipótese, o § 2º do projeto de lei dispõe que tais instituições bancárias somente poderão utilizar o domínio, a posse ou qualquer direito real sobre o imóvel rural para fins de garantias de financiamentos bancários e coberturas de eventuais inadimplências, através de sua alienação, sendo-lhes vedada a exploração da terra diretamente ou por meio de terceiros.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

II – VOTO DO RELATOR

A Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979 instituiu e regulamentou a Faixa de Fronteira no território da República Federativa do Brasil. Com efeito, em seu artigo 1º, esse diploma legal estabelece como área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150 Km (cento e cinquenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, designando-a como Faixa de Fronteira.

A seguir, a Lei nº 6.634/79 contempla normas regulamentares quanto à ocupação, colonização, titularidade, uso, concessão, exploração e aproveitamento das terras que se situem na Faixa de Fronteira, condicionando o exercício de tais práticas ao assentimento do Conselho de Segurança Nacional. Nesse sentido as mencionadas práticas referem-se, nos termos da mesma lei: à alienação, concessão de terras públicas; abertura de vias de transporte, instalação de meios de comunicação; construção de pontes, estradas internacionais e campos de pouso; estabelecimento ou exploração de indústrias que interessem à Segurança Nacional; instalação de empresas que se dedicarem à pesquisa, lavra, exploração e aproveitamento de recursos minerais, salvo aqueles de imediata aplicação na construção civil, assim classificados no Código de Mineração; colonização e loteamento rurais; transações com imóvel rural, que impliquem a obtenção, por estrangeiro, do domínio, da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel.

Dentre todas estas atividades, a que chamou a atenção do autor da proposição e provocou a iniciativa legislativa deflagrada pelo nobre parlamentar é justamente aquela que diz respeito às transações com imóvel rural, que impliquem a obtenção, por estrangeiro, do domínio, da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel.

A política econômica do Governo Federal, especialmente nos últimos anos, na vigência da crise mundial iniciada em 2008, tem contemplado o estímulo ao desenvolvimento do mercado interno, do consumo e, nesse contexto, do desenvolvimento da concorrência entre os operadores econômicos, inclusive no mercado financeiro, com particular fomento ao crédito, com a proliferação de financiamentos e empréstimos aos cidadãos e às empresas.

Contudo, os produtores rurais cujas terras que se encontram no âmbito da Faixa de Fronteira têm encontrado obstáculos em obter financiamentos de instituições bancárias em que há participação de capital estrangeiro. Isto tem se dado em função da impossibilidade destes produtores de oferecer as correspondentes garantias imobiliárias, haja vista que os cartórios de imóveis estão se recusando a registrar e legitimar os contratos de financiamentos bancários em que se concede a propriedade da terra como garantia caso os empréstimos sejam propostos junto a bancos privados com capital estrangeiro e



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

para propriedades que se situem na faixa de fronteira. A justificativa dos Cartórios consiste no fato de que esses bancos não poderiam tomar a propriedade e a posse dessas terras em caso de inadimplência sem a prévia autorização do Conselho de Defesa Nacional, como preceitua, atualmente, a Lei 6.634/79.

Desta forma, os produtores rurais localizados na Faixa de Fronteira restam prejudicados vez que não podem acessar os financiamentos com taxas mais atrativas, o que restringe a competitividade da sua produção agrícola e pecuária e lhes coloca em franca desigualdade frente aos demais produtores rurais que possuem terras fora da denominada faixa de fronteira, evidenciando diferenças econômicas e geográficas entre municípios com realidades distintas e ainda ignoradas pela legislação.

Por outro lado, tal restrição impacta e reduz a livre concorrência no mercado de crédito entre os bancos, já que ela implica na exclusão desse mercado dos bancos com capital estrangeiro, o que acaba por prejudicar também, em última instância, os próprios produtores, no que se refere à obtenção de menores taxas de juros.

Buscando solucionar este problema, o autor lança mão de solução criativa que compatibiliza o oferecimento em garantia de financiamentos das terras situadas da Faixa de Fronteira - e a eventual transferência de propriedade em caso de inadimplência - com as restrições de uso e fruição impostas aos imóveis que se encontram nesta Faixa.

Nesse sentido, o projeto de lei em apreço propõe excetuar da restrição prevista no inciso V do artigo 2º da (da Lei nº 6.634/79) as transações com imóveis rurais que se destinem a financiamentos bancários - cujo objeto seja custeio e/ou investimento agrícola e pecuário nos quais se conceda a propriedade da terra como garantia - e, ao mesmo tempo, dispõe que as instituições bancárias que possuam capital estrangeiro somente poderão utilizar o domínio, a posse ou qualquer direito real sobre o imóvel rural para fins de garantias de financiamentos bancários e coberturas de eventuais inadimplências, através de sua alienação, ficando vedada a exploração da terra diretamente ou por meio de terceiros. Por último, o projeto autoriza os Tabeliães e Oficiais do Registro de Imóveis a dar cumprimento aos competentes registros de ônus reais e garantias imobiliárias.

Assim sendo, consideramos que a proposição compatibiliza interesses de importância equivalente. Por um lado, viabiliza e estimula a concorrência no mercado específico de crédito e financiamento aos produtores rurais cujas propriedades se situam na Faixa de Fronteira e, por outro lado garante, concomitantemente, a imperiosa proteção aos interesses da segurança e da defesa nacional, intrínsecos às regiões fronteiriças do País, interesses esses que constituem o fundamento jurídico da legislação atualmente em vigor (Lei nº 6.634/79), a qual instituiu tratamento diferenciado para essas áreas do território brasileiro.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

No entanto, inclusive em função de entendimentos mantidos com o Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República, que funciona como Secretaria do Conselho de Segurança Nacional, optamos por fazer modificação que simplifica o texto do PL e garante adequação com a legislação em vigor, preservando o seu objetivo meritório de evitar que instrumentos meramente creditícios tenham que ser submetidos à aprovação prévia do referido Conselho, prejudicando assim os produtores das áreas de fronteira.

Isto é feito pela introdução de um novo parágrafo no art. 2º da Lei 6.634, de 1979, que excetua da necessidade de aprovação prévia pelo Conselho de Segurança Nacional a hipótese de constituição de direito real de garantia em favor de instituição financeira, bem como a hipótese de recebimento de imóvel em liquidação de empréstimo de que trata o inciso II do art. 35, da Lei 4.595, de 1964, que entre outras coisas, fixa prazo máximo para venda dos imóveis eventualmente recebidos pelas instituições financeiras.

Ante o exposto, **VOTO PELA APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 7.361, de 2014, na forma do **SUBSTITUTIVO** em ANEXO.

Sala das Sessões, em de outubro de 2014.

Deputado **DUARTE NOGUEIRA (PSDB/SP)**
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI 7.361, DE 2014

Altera a redação do Art. 2º, da Lei 6.634/79, para inserir parágrafo 4º.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 6.634, de 1979, passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

§ 4º Excetua-se do disposto no inciso V, a hipótese de constituição de direito real de garantia em favor de instituição financeira, bem como a de recebimento de imóvel em liquidação de empréstimo de que trata o inciso II do art. 35, da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em _____, de _____ de 2014

Deputado Duarte Nogueira”

Sala da Comissão, em 17 de dezembro de 2014

Deputado **ANTONIO CARLOS MENDES THAME**
Relator Substituto